**SMLOUVA č. 2023/01/A2-03**

o budoucí smlouvě o převodu vlastnictví jednotky dle zákona č.89/2012Sb., občanského zákoníku (dále jen “Smlouva”)

kterou uzavřely tyto smluvní strany

1. obchodní společnost **Byty Jablůnka s.r.o.,** se sídlem Nivnická 907, 687 62 Dolní Němčí, IČO 07275587, DIČ CZ07275587, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 107313, zastoupena jednatelem Markem Miklánkem

email: xxx

číslo telefonu: xxx

jako budoucí prodávající (dale jen „Budoucí prodávající“)

a

1. **Zlínský kraj,** se sídlem třída Tomáše Bati 21,761 90 Zlín,

IČO 70891320, DIČ CZ70891320,

zastoupen hejtmanem Ing. Radimem Holišem

jako budoucí kupující (dále jen „Budoucí kupující“)

**Sociální služby Vsetín, příspěvková organizace**,

se sídlem Záviše Kalandry 1353, 755 01 Vsetín

IČO 49562827, DIČ CZ49562827

zastoupená Mgr. Michaelou Pavlůskovou, ředitelkou

(dále jen „Příspěvková organizace“)

Budoucí prodávající a Budoucí kupující dále také společně nebo samostatně označováni jako „Smluvní strany“ nebo „Smluvní strana“

takto:

**I.**

Níže uvedené výrazy použité ve Smlouvě se budou vykládat následujícím způsobem, pokud ze znění Smlouvy nevyplývá jednoznačně jinak:

„Pozemky“–znamená pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví číslo 1715 pro obec a katastrální území Jablůnka, a to pozemek p.č. 1029 o výměře 789 m2, druh pozemku trvalý travní porost, pozemek p.č. 1030 o výměře 4450 m2, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití manipulační plocha, a pozemek p.č. 1031 o výměře 3302 m2, druh pozemku orná půda, na kterých bude vystavěn Dům;

„Projekt“ –znamená projekt pro stavební povolení pro výstavbu bytového domu s názvem " Bytový dům A “, kdy tento projekt nechal zpracovat Budoucí prodávající a vypracoval ho architekt Ing. Jan Topič pod názvem “ akce Bytové domy Jablůnka na parcele č. 1029, 1030, 1031”.

„Dům“ – znamená budovu novostavby bytového domu postavenou na Pozemcích na základě Projektu, včetně všech součástí a příslušenství;

„Stavební povolení „- znamená příslušným orgánem státní správy vydané povolení výstavby Domu na Pozemcích ve znění jeho možných pozdějších změn, vč. změny stavby před dokončením;

„Kolaudační souhlas“ – znamená opatření příslušného orgánu státní správy povolující užívání Předmětu převodu k účelům, pro které byl v souladu se Stavebním povolením vybudován;

„Kupní smlouva“ – znamená smlouvu o převodu nemovitých věcí, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k Předmětu převodu na Budoucího kupujícího;

„Výzva k uzavření Kupní smlouvy“ – znamená písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy, která bude učiněna dle  čl. III. této Smlouvy;

„Bytová jednotka“ – znamená jednotku vymezenou dle občanského zákoníku zahrnující byt jako prostorově oddělenou část Domu a podíl na Společných částech nemovité věci. Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které tvoří obytný prostor, včetně příslušenství bytu.

„Společné části nemovité věci” – společnými částmi nemovité věci jsou části Pozemků, na nichž bude Dům postaven, také části Pozemků funkčně související s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, na nichž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, venkovní parkovací plochy, dvory nebo na nichž jsou umístěny drobné stavby, zejména čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy Domu.

„Společné části Domu ” - Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu, včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu jsou zejména

a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů Domu, obvodové stěny Domu,

b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyvložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu Domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,

d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do Domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),

e) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny Domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,

f) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,

g) domovní kotelny, místnosti výměníkových (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,

h) výtahy ve společných částech, včetně evakuačních a požárních výtahů, autovýtahů a autoplošin, vnější požární schodiště,

i) půdy, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech Domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,

j) bazény, dále prostory, v nichž jsou umístěna parkovací místa, pokud nejsou zahrnuty v jednotce.

Společnými částmi Domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách. Podlahy jsou společnými částmi Domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí Domu.

Společnými částmi Domu jsou dále

a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpusť (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,

c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,

d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,

i) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí Domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

“Venkovní parkovací plocha”– znamená nekryté parkovací stání nacházející se mimo Dům označené značením A 2-03, vybudované na části Pozemků, jakožto společná část nemovité věci, určené k parkování osobního motorového vozidla pro Budoucího kupujícího a které bude mít Budoucí kupující ve výlučném užívání.

“Dvůr” – prostranství obklopující Dům, včetně dětského hřiště , funkčně související s provozem a správou Domu a s užíváním jednotek, jakožto společná část nemovité věci, .

„Předmět převodu“– znamená předmět budoucího převodu specifikovaný níže v čl. IV. této Smlouvy.

**II.**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že:
2. je výlučným vlastníkem Pozemků;
3. na Pozemcích bude provádět výstavbu Domu dle Projektu, kdy zbudovaný Dům bude součástí Pozemků
4. Prohlášením vlastníka o rozdělení práva k nemovité věci na vlastnické právo k jednotkám vymezí v Pozemcích jednotky dle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník;
5. Dům bude vystavěn a dokončen nejpozději do 31.12.2025, přičemž vlastníkem nemovité věci do okamžiku prodeje bude Budoucí prodávající;
6. ve lhůtě dle čl. III. této Smlouvy uzavře s Budoucím kupujícím Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k Předmětu převodu na Budoucího kupujícího;
7. Předmět převodu bude zatížen věcným právem – služebností inženýrských sítí ve prospěch jednotlivých vlastníků nebo správců inženýrských sítí; tuto skutečnost bere Budoucí kupující na vědomí, je s tím srozuměn a prohlašuje, že s tímto zatížením Předmět převodu koupí
8. Pozemky jsou zatíženy zástavním, či jiným věcným právem, zřízeným na zajištění zaplacení úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu na zbudování Domu;
9. mu nejsou známy žádné skutečnosti, které by mohly způsobit neplatnost nebo neúčinnost této smlouvy;
10. pokud se k uzavření této Smlouvy vyžaduje souhlas jakýchkoliv orgánů nebo osob, Budoucí prodávající prohlašuje, že tento souhlas byl udělen;
11. vůči němu neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný vykonatelný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí nebo pro nařízení exekuce;
12. mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení;
13. je daňovým rezidentem České republiky;
14. je svéprávný k uzavření této Smlouvy.
15. Budoucí kupující prohlašuje, že:
16. má vážný zájem o koupi Předmětu převodu popsaného v čl. IV. této Smlouvy,
17. při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu a neočekává ani nepožaduje od Budoucího prodávajícího žádné další informace v této souvislosti,
18. má zajištěn dostatek finančních prostředků na zaplacení kupní ceny specifikované v čl. V. této Smlouvy,
19. ve lhůtě dle čl. III. této Smlouvy uzavře s Budoucím prodávajícím Kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnictví k Předmětu převodu na Budoucího kupujícího,
20. předmět převodu bude po jeho nabytí do vlastnictví Budoucího kupujícího svěřen k hospodaření Příspěvkové organizaci.

**III.**

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího uzavřít za podmínek stanovených touto Smlouvou, Kupní smlouvu (vzorové znění Kupní smlouvy tvoří Přílohu č.1 této Smlouvy ), kterou bude na Budoucího kupujícího převedeno vlastnické právo k Předmětu převodu specifikovaného níže v čl. IV. této Smlouvy za kupní cenu specifikovanou níže v čl. V. této Smlouvy.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že k datu uzavření této Smlouvy není objektivně možné uvést veškeré údaje Kupní smlouvy s tím, že neuvedení těchto údajů nepovažují za vadu, jež by měla vliv na platnost či závaznost této Smlouvy, či na závazek kterékoliv ze Smluvních stran stanovený touto Smlouvou.
3. Budoucí kupující se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu nejpozději do 150 (stopadesáti) kalendářních dnů ode dne, kdy Budoucí prodávající doručí Budoucímu kupujícímu v souladu s ujednáními této Smlouvy písemnou výzvu k jejímu uzavření. Budoucí prodávající je povinen zaslat písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy Budoucímu kupujícímu („Výzva k uzavření Kupní smlouvy“) nejpozději do 60 dní poté, co budou splněny veškeré následující podmínky:
4. Budoucí prodávající předloží Budoucímu kupujícímu prohlášení banky, v jejíž prospěch bylo zřízeno zástavní, či jiné věcné právo, k Předmětu převodu na zajištění zaplacení úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu na zbudování Domu, že se vzdá tohoto zástavního práva, či jiného věcného práva, pokud bude jí uhrazen doplatek kupní ceny za převod Předmětu převodu zaplacené dle této Smlouvy, na tento úvěr, a že souhlasí s uzavřením Kupní smlouvy na Předmět převodu s Budoucím kupujícím.
5. Budoucím kupujícím bude zaplacena záloha kupní ceny ve výši **402.182, - Kč** (slovy: čtyřistadvatisícejednosto osmdesátdvě koruny české) vč. 15%DPH, jak je výše této zálohy kupní ceny sjednána v čl. VI. této Smlouvy.
6. Předmět převodu bude zapsán v katastru nemovitostí.
7. Všechny smluvní strany písemně odsouhlasí, že stav předmětu převodu odpovídá sjednaným podmínkám pro výstavbu Předmětu převodu.
8. Budoucí prodávající se zavazuje, že ke dni uzavření Kupní smlouvy nebudou na Předmětu převodu specifikovaném v čl. IV. této Smlouvy váznout zástavní práva ani jiná věcná práva či užívací práva třetích osob, která by omezovala výkon vlastnického práva s výjimkou:
9. práv, která vyplývají z platných právních předpisů a ze smluv se správci sítí a dodavateli technických zařízení, nezbytných pro provoz Domu (rozvody médií, vedení sítí apod.)
10. zástavního práva, či jiného věcného práva, zřízeného Budoucím prodávajícím ve prospěch banky k zajištění zaplacení úvěru poskytnutého Budoucímu prodávajícímu na zbudování Domu, přičemž Budoucí prodávající je povinen bez zbytečného odkladu zajistit prohlášení této banky, že se vzdá tohoto zástavního práva, či jiného věcného práva, pokud bude jí uhrazena z kupní ceny za převod Předmětu převodu nebo záloh zaplacených dle čl. VI této Smlouvy, bankou stanovená částka na tento úvěr, a že souhlasí s uzavřením Kupní smlouvy s Budoucím kupujícím.

**IV.**

1. Předmět převodu se vymezuje takto:

**Bytová jednotka** nyní značená označením **A 2-03,** nacházející se v druhém nadzemním podlaží Domu, vymezená podle občanského zákoníku, sestávající z obývacího pokoje s kuchyní o výměře 22,40 m2, z ložnice o výměře 13,05 m2, z pokoje o výměře 9,60 m2, z koupelny o výměře 3,25 m2, z WC o výměře 1,80 m2, z chodby o výměře 9,94 m2, z sklepa o výměře 3,18 m2 (sklep je umístěn ve stejném podlaží Domu v části vymezené pro sklepy), kdy s touto jednotkou je spojeno výlučné užívání společné části přístupné pouze z této jednotky, a to balkonu o výměře 13,40 m2, přičemž tato jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část Domu a **ideální podíl 671/12690** **na společných částech nemovité věci, tedy Pozemcích , jejichž součástí jsou zejména Venkovní parkovací plocha** a **Dvůr**. Popis Bytové jednotky, jejího sjednaného provedení a standartního vybavení tvoří Přílohu č. 1této Smlouvy, schéma Venkovní parkovací plochy tvoří Přílohu č.2 této Smlouvy a schéma Dvora tvoří Přílohu číslo 3 této Smlouvy.

2. Smluvní strany prohlašují, že vymezení Předmětu převodu tak, jak je popsán v této Smlouvě, považují pro účely této Smlouvy za dostatečně určité.

**V.**

* 1. Kupní cena za Předmět převodu je sjednána dohodou Smluvních stran a činí **celkem, včetně 15% DPH, částku 4,021.820,- Kč (slovy: čtyřimilionydvacetjedentisícosmsetdvacet korun českých).** Kupní cena je konečná a neměnná.
  2. V případě, že ke dni zdanitelného plnění dojde ke zvýšení sazby daně z přidané hodnoty, zvýší se cena o rozdíl tvořící zvýšení těchto daní.
  3. Kupní cena zahrnuje řádné provedení Předmětu převodu , jak je popsáno v přílohách č. 1, č. 2 a č. 3 této Smlouvy.

**VI.**

1. Smluvní strany se dohodly, že na sjednanou kupní cenu za převod Předmět převodu zaplatí Budoucí kupující zálohu na základě zálohové faktury vystavené budoucím prodávajícím po uzavření této Smlouvy na účet Budoucího prodávajícího číslo: **5951305339/0800** vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Zlín pod v.s. 203, jako zprávu pro příjemce uvádět: záloha za byt A 2-03. ve výši **402.182, - Kč (slovy: čtyřistadvatisícejednosto osmdesátdvě koruny české)** nejpozději do 30ti kalendářních dnů ode dne prokazatelného doručení zálohové faktury budoucímu kupujícímu, kdy v této záloze je zahrnuta i 15% DPH. Budoucí prodávající použije tyto prostředky na splátku úvěru na realizaci projektu úvěrující bance.
2. Budoucí prodávající prohlašuje, že:

* nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
* mu nejsou známy skutečnosti, nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
* nezkrátí daň nebo nevyláká daňovou výhodu,
* úplata za plnění dle smlouvy není odchylná od obvyklé ceny,
* úplata za plnění dle smlouvy nebude poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko,
* nebude nespolehlivým plátcem,
* bude mít u správce daně registrován bankovní účet používaný pro ekonomickou činnost,
* souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění, bude o budoucím prodávajícím zveřejněna správcem daně skutečnost, že budoucí prodávající je nespolehlivým plátcem, uhradí budoucí kupující daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně,
* souhlasí s tím, že pokud ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nebo k okamžiku poskytnutí úplaty na plnění bude zjištěna nesrovnalost v registraci bankovního účtu budoucího prodávajícího určeného pro ekonomickou činnost správcem daně, uhradí budoucí kupující daň z přidané hodnoty z přijatého zdanitelného plnění příslušnému správci daně.

1. Poplatky spojené s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu do katastru nemovitostí hradí Budoucí kupující.
2. Smluvní strany se dohodly, že výše sjednanou kupní cenu lze změnit pouze:

a) v případě změny výše daně z přidané hodnoty se kupní cena Předmětu převodu změní o příslušnou výši daně z přidané hodnoty.

b) dojde-li na žádost Budoucího kupujícího po dohodě s Budoucím prodávajícím ke změně dispozice či změně vybavenosti Předmětu převodu.

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud po dobu platnosti této Smlouvy bude Budoucí kupující po předchozí dohodě s Budoucím prodávajícím požadovat provedení změn dispozice Bytové jednotky odlišných od provedení Bytové jednotky popsaného v přílohách č. 1, č. 2 a č.3 této Smlouvy (“Klientské změny”) , potom bude tato skutečnost sjednána dodatkem k této Smlouvě a promítnuta i do výše kupní ceny.

**VII.**

* 1. Budoucí prodávající se zavazuje podat žádost na vydání Kolaudačního souhlasu nejpozději do 31.7.2025. V případě, že výstavba Domu bude pozastavena nebo nebude moci pokračovat z důvodů způsobených okolnostmi, které Budoucí prodávající nemohl ovlivnit, či předvídat (vis major), zavazuje se Budoucí prodávající Budoucího kupujícího o takové skutečnosti neprodleně informovat písemnou zprávou.
  2. Po dobu výstavby Domu Budoucí prodávající umožní Budoucímu kupujícímu a Příspěvkové organizaci učinit prohlídku Předmětu převodu po předchozí dohodě za účasti zástupce Budoucího prodávajícího.

**VIII.**

1. Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu záruku za jakost Předmětu převodu v délce trvání 24 měsíců, s výjimkou věcí, jejichž záruční doba je určena jejich výrobcem nebo prodejcem rozdílně od shora uvedené záruční doby. Záruční doba u Předmětu převodu začne běžet ode dne jeho předání. Odpovědnost Budoucího prodávajícího za skryté vady Předmětu převodu je stanovena na dobu 5 let od nabytí Předmětu převodu do vlastnictví Budoucího kupujícího.

**IX.**

1. Pro případ prodlení Budoucího kupujícího s placením Zálohy nebo její části si sjednávají Smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

**X.**

1. Budoucí prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v následujících případech:
2. dostane-li se Budoucí kupující do prodlení s úhradou Zálohy, a to o více než 10 (deset) kalendářních dnů ode dne splatnosti
3. bude-li Budoucí kupující v prodlení se svojí povinností uzavřít Kupní smlouvu za podmínek stanovených touto Smlouvou; toto se nevztahuje na prodlení způsobené v důsledku časových odstupů termínů zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje, kdy bude Kupní smlouva předmětem opětovného schválení Zastupitelstvem Zlínského kraje.
4. Budoucí kupující je oprávněn od Smlouvy odstoupit v následujících případech:
5. pokud Budoucí prodávající nesplní svojí povinnost uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v čl. III. této Smlouvy a za podmínek stanovených touto Smlouvou, ačkoliv veškeré povinnosti byly ze strany Budoucího kupujícího řádně a včas splněny,
6. bude-li na majetek Budoucího prodávajícího prohlášen konkurz nebo schváleno vyrovnání, resp. bude-li konkurz zamítnut pro nedostatek majetku,
7. nebudou-li zaviněním Budoucího prodávajícího splněny nejpozději do 31. 12. 2025 podmínky pro uzavření Kupní smlouvy stanovené v čl. III. této Smlouvy. Za okolnosti nebo důsledky zaviněné Budoucím prodávajícím nelze považovat ty okolnosti nebo důsledky, které nastanou nezávisle na vůli Budoucího prodávajícího, např. z důvodů nedodržení zákonných lhůt pro rozhodnutí veřejnoprávních orgánů a organizací, vyšší moci či jiných událostí, které nelze odvrátit či překonat,
8. převodu zapsán v katastru nemovitostí nejpozději do 31. 12. 2025,
9. pokud nebude všemi Smluvními stranami nejpozději do 31. 12. 2025 odsouhlaseno, že stav Předmětu převodu odpovídá sjednaným podmínkám pro výstavbu Předmětu převodu.
10. Odstoupit od Smlouvy lze písemným právním jednáním doručeným druhé Smluvní straně na příslušnou adresu sídla dané Smluvní strany. Odstoupení od Smlouvy musí obsahovat konkrétní důvod podle této Smlouvy anebo podle občanského zákoníku.
11. Dojde-li ke skončení platnosti této Smlouvy z důvodu odstoupení učiněného Budoucím prodávajícím či Budoucím kupujícím, má Budoucí kupující nárok na vrácení zaplacené Zálohy. Vrácení zaplacené Zálohy na kupní cenu učiní Budoucí prodávající do 30-ti kalendářních dnů od doručení odstoupení od této Smlouvy.
12. Platnost této Smlouvy lze ukončit písemnou dohodou kdykoliv. Nebude-li Smluvními stranami v jednotlivém případě dohodnuto jinak, musí být ke dni skončení platnosti této Smlouvy provedeno vypořádání dle výše uvedeného bodu 4. této Smlouvy.

**XI.**

1. Jakékoliv oznámení, žádosti, výzvy, souhlasy, odstoupení od Smlouvy nebo jiná sdělení, jež jsou požadovány nebo připouštěny touto Smlouvou, musí být písemné. Písemná forma je zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby.
2. Právní jednání působí vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí projev vůle dojde; zmaří-li vědomě druhá strana dojití, platí, že řádně došlo. Má se za to, že došlá zásilka odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání.

**XII.**

1. Budoucí kupující prohlašuje, že byl Budoucím prodávajícím upozorněn, že údaje o podlahové ploše uvedené v příloze k této Smlouvě byly stanoveny dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím. V případě, že skutečná velikost podlahové plochy místností v Bytové jednotce (bez plochy pod příčkami) bude odlišná od údajů ve smyslu příslušných článků této Smlouvy (a to pouze v důsledku zpřesnění podle změny prohlášení vlastníka zpracovaného na základě skutečného provedení Domu, neboť údaje obsažené v této Smlouvě vycházejí ze stavební dokumentace pro stavební povolení cit. v preambuli této Smlouvy), ujednávají Smluvní strany, že případně takto vzniká diference bude promítnuta do předjímané Kupní smlouvy.
2. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran týkající se předmětu této Smlouvy. Veškeré předcházející návrhy a sdělení týkající se záležitostí řešených v této Smlouvě, ať již ústní či písemné, se tímto nahrazují touto Smlouvou.
3. Budoucí kupující není oprávněn převést svá práva a povinnosti a pohledávky z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Budoucího prodávajícího. Budoucí prodávající si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem Budoucí prodávající udělí či nikoli, je Budoucí kupující povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které Budoucí prodávající požádá.
4. Budoucí prodávající není oprávněn převést svá práva a povinnosti a pohledávky z této Smlouvy na třetí osobu bez předchozího výslovného písemného souhlasu Budoucího kupujícího. Budoucí kupující si tímto vyhrazuje právo takový souhlas neudělit, a to bez udání důvodu. Za účelem zvážení, zda takový souhlas s převodem Budoucí kupující udělí či nikoli, je Budoucí prodávající povinen mu opatřit a dodat veškeré informace a dokumenty, o které Budoucí kupující požádá

**XIII.**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některá ze smluvních stran podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího zveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR. Zveřejnění zajistí Budoucí kupující.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany souhlasí se zpracováním ve smlouvě uvedených údajů a s jejich případným zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Souhlas udělují dobrovolně a na dobu neurčitou.
4. Budoucí kupující uděluje souhlas s tím, aby jeho údaje uvedené v této Smlouvě byly používány, respektive využívány po dobu nezbytně nutnou pro potřeby a činnosti potřebné k zajištění práv a povinností plynoucích ze závazkového právního vztahu a dále po dobu vyplývající z obecně závazných právních předpisů / např. zákon o archivnictví, účetní a daňové předpisy apod. /. Budoucí kupující dále prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Budoucí prodávající poskytl jedno vyhotovení této Smlouvy bankovnímu ústavu, se kterým Budoucí prodávající uzavřel úvěrovou smlouvu na zbudování Domu.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Budoucí prodávající a dvě Budoucí kupující a jedno Příspěvková organizace.
6. Přílohy této Smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
7. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Tato Smlouva v plném rozsahu ruší a nahrazuje vše, co uzavření této Smlouvy předcházelo a týkalo se stejného předmětu jako tato Smlouva.
8. Stane-li se či ukáže-li se kterékoli z ustanovení této Smlouvy být neplatným, neúčinným, či zdánlivým, tato neplatnost, neúčinnost ani zdánlivost nebude mít vliv na platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany nahradí takové neplatné, neúčinné popř. zdánlivé ustanovení Smlouvy platným a účinným ustanovením, které bude svým ekonomickým dopadem co nejbližší (v maximální možné míře přípustné platnými právními předpisy) ustanovení, které má být nahrazeno, a původnímu úmyslu Smluvních stran, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení kteroukoli Smluvní stranou příslušné výzvy druhé Smluvní strany, pokud nebude taková změna vyžadovat schválení Zastupitelstvem Zlínského kraje. V opačném případě ve lhůtě 30 dnů od schválení změny Zastupitelstvem Zlínského kraje.
9. Budoucí kupující prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro ni relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu a že neočekává ani nepožaduje od Budoucího prodávajícího žádné další informace v této souvislosti.
10. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

**Příloha č. 1** - popis Bytové jednotky, jejího sjednaného provedení a standartního vybavení (konkretizace a vizualizace standartního vybavení jsou dostupné prostřednictvím protokolu umožňujícího zabezpečenou komunikaci v počítačové síti s označením https://bytyjablunka.cz)

**Příloha č. 2** - schéma umístění Venkovní parkovací plochy

**Příloha č. 3** - schéma umístění Dvora

**Příloha č. 4** - vzorové znění Kupní smlouvy

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích**

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 24. 4. 2023, usnesení č. 0499/Z17/23

Ve Vsetíně dne ............ Ve Zlíně dne ............

................................................... ...............................................

Marek Miklánek Ing. Radim Holiš

hejtman

...............................................

Mgr. Michaela Pavlůsková

ředitelka Příspěvkové organizace